

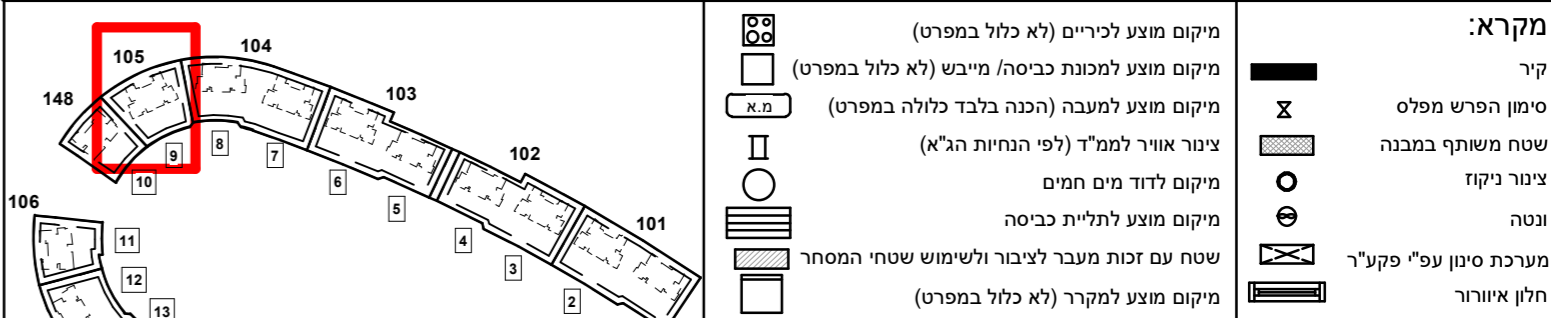
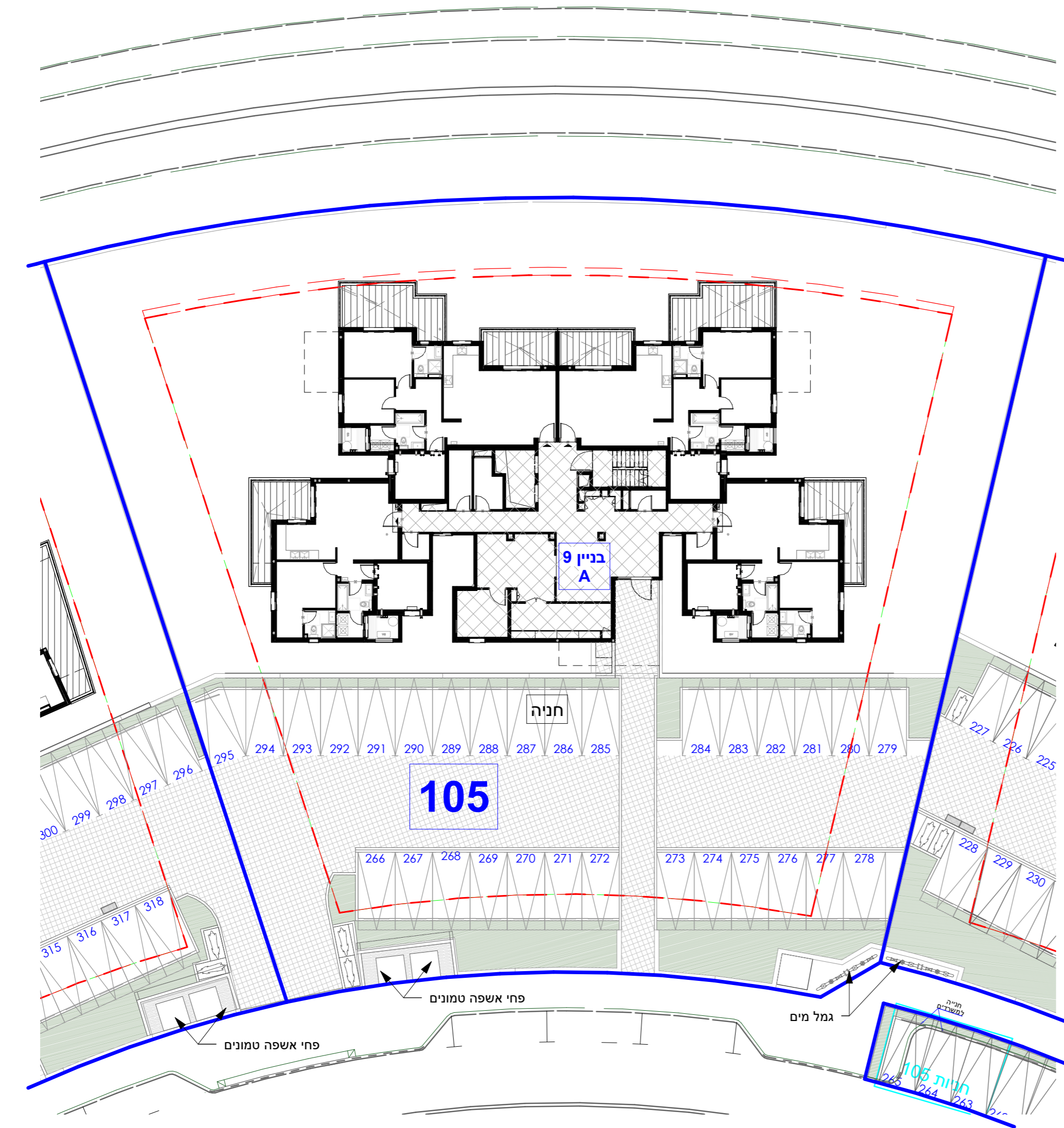
# כפיר ברכסים- דרך אמונה

## לבניין/ רכוש משותף

1. הפרויקט הינו לפני היתר בניה, ולכן ייתכנו שינויים והתאמות לפי דרישות הרשויות והיועצים הטכניים.
2. פיתוח המגרש, מיקום החניות, אצירת האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
3. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאושר לרישום.
4. תיתכן העברה גלויה, אנוכית ו/או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות כגון: מים, ביוב, איורור, ניקוז, בשטחים פרטיים ובשטחים מוצמדים, לרבות במחסנים, מעל/ מתחת חניות שלא בהכרח מסומנים בתכנית המכר.
5. בחצרות פרטיות יתכן ויהיו מערכות ומתקנים משותפים לכל הבניין כגון: שוחות ניקוז/ ביוב, שפית מרחבים, חשמל, גז, מים וכו', שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
6. או שיסמנו כולם/ חלקם, וייתקנו באופן שונה מהמוצג בתכנית.
7. בגג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ו/או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה ומיועד לשרת את הבניין, ו/או דירות פרטיות, הכל לפי החלטת החברה ו/או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
8. פני הריצוף במחסנים יתכן ויגובהו בכ-1 ס"מ מהמעברים.
9. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד. את החברה תחייב תכנית הפיתוח המאושרת בלבד.
10. מיקום רחבה/ות מרוצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכל שצויין במפרט המכר.
11. ניקוז החצרות מתבצע באופן טבעי. סידור שיפועי ניקוז פני הקרקע בחצרות הפרטיות להרחקת המים משולי הבניין הינה באחריות הרוכש. בקירות התמך של המגרשים מתוכננים פתחי ניקוז וחל על הרוכש איסור לבטלם.

## בדירה

1. המידות המתוארות בתכנית הן מידות בניה (ברוטו), מקיר בניה לקיר בניה ו/או קיר מסך (מעל גובה פנלים). המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י חסרת עובי הטיח ו/או החיפוי, בכל צד לפי הצורך.
2. תיתכנה טיטות מהמידות המוצגות בתכנית גם לאחר הפחתה כאמור, כתוצאה משינויים הנובעים מאילוץ התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים, קורות או צנרת, או כתוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כותוצאה מדרישות הרשויות או ממגבלות של דיוק בביצוע וכיו"ב.
3. לפי צד מרכז דירות, הטיטות במידות כאמור לא ייחשבו כמטריה ו/או אי התאמה מתיאור זה ובתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה ושטחים אחרים (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%).
4. עקב מיקום המזגנים, תעלות מיזוג אויר ומערכות לאיורור מכני, מתזים וגלאים (באם קיימים), כן כן לגבי כל יתר המערכות במידת הצורך, יתכן וישונו ממוקם תצורה כלל שיידרש מתחת לתקרת הבטון, שלא בהכרח יסומנו בתכנית המכר.
5. מיקום הנמוכות התקרה, במידה וקיימות במפרט, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל.
6. בחלון הנמשך כ"פתח חילוף" אין לקבוע סורג קבוע.
7. מיקום צינורות איורור ושחרור אוויר בממ"ד ייקבעו מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיית פיקוד העורף.
8. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ומתזים, ייקבעו עפ"י קביעת הממכר.
9. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטי ביוב ופתחי בקורות, ברצפה ו/או תקרה ו/או קירות ו/או ליד הקירות, גם באם אינם מסומנים בתכנית המכר, ייקבעו עפ"י קביעת הממכר.
10. קבועות הסיניטיצה (ברזים, כירוס, אסלות, מאבטיה וכו') המופיעות בתכנית זו הינן להמחשה בלבד. אין להתייחס למידותיהן, מיקומם המדויק או צורתן, אלא למפרט במפרט בלבד.
11. ריהוט ו/או כל פרט אחר שלא צויין במפרט המכר, המופיעים בתכנית זו כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה, ארונות, שולחן פינת אוכל, ספות וכו', מפורטים לצורך המחשה בלבד. יוכרעה כלולים בדירה ולכן אינם מהווים חלק מהעסקה.
12. בתכנית המכר, בחלקם או בשלמותם, פרטי בליטות ו/או שקיעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה, הקונסטרוקציה והמערכות כגון: עמודים, קורות, קווי צנרת (גלויים ו/או סמויים) וכ" ככל שמוסמנים, אינם סופיים. לרוכש לא תהיה שום טענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.
13. לפני הזמנת ריהוט, המשתלב בחדרים ובבניה, כגון: ריהוט קיר, ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו', יש לקחת מידות בפועל באתר, רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תכנית זו.
14. ייתכנו שינויים בפתיחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/ חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
15. ביציאה למרפסת הפתוחות אפשר שיהיה סף/ מדרגה, עד 20 ס"מ בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים.
16. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים בכ-2 ס"מ מפני הריצוף במבואה החיצונית.
17. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
18. פני הריצוף בתוך חדר/י הרחצה מונמכים בכ-1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
19. סימון המטבח הינו רעיוני, דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
20. כיוון פתיחת חלונות/ דלתות, לרבות מס' כנפיים המוצגים בתכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע יעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
21. במקרה של סתירה בין תכנית זו למפרט המכר- יקבע מפרט המכר.



קנ"מ:	קומה:	מספר חדרים:	גיליון:
1 : 250			MG-105   תניות
שטח מחסן	שטח דירה	שטח מרפס(ו)ת/ חצר	
מגרש		בניין	
		105	

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_ חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

חתימת החברה: \_\_\_\_\_ חתימת הרוכש: \_\_\_\_\_

<p>אלף - בית אדריכלים</p> <p>טל' 04-8882408</p> <p>הסדנה 3 טירת הכרמל</p>	<p>תכנית התמצאות סכמטית</p> <p>בנין 9</p> <p>בנין 8</p> <p>בנין 7-1</p> <p>בנין 10</p> <p>בנין 11</p> <p>בנין 12</p> <p>בנין 13-19</p>	<p>19.12.2023</p> <p>3</p>
	<p>תכנית התמצאות סכמטית</p> <p>בנין 9</p> <p>בנין 8</p> <p>בנין 7-1</p> <p>בנין 10</p> <p>בנין 11</p> <p>בנין 12</p> <p>בנין 13-19</p>	<p>19.12.2023</p> <p>3</p>